

CENTRO COMERCIAL MAYORISTA CENCOMAY CÍA. LTDA.

**INFORME DE LA AUDITORA INDEPENDIENTE SOBRE LOS
ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS**

**POR EL AÑO QUE TERMINÓ
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

INFORME DE LA AUDITORA INDEPENDIENTE

**A la Junta General de Socios de
CENTRO COMERCIAL MAYORISTA CENCOMAY CÍA. LTDA.**

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **CENTRO COMERCIAL MAYORISTA CENCOMAY CÍA. LTDA.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018, y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años que terminaron en esas fechas y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **CENTRO COMERCIAL MAYORISTA CENCOMAY CÍA. LTDA.**, al 31 de diciembre de 2018 y 2017, así como los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y flujos de efectivo por los años que terminaron en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Fundamento de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros*" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el Código de Ética del Contador Ecuatoriano emitido por el Instituto de Investigaciones Contables del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Cuestiones clave de auditoría

Las cuestiones clave de auditoría son aquellas cuestiones que, a nuestro juicio profesional, fueron las de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estas cuestiones fueron tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y al formarnos nuestra opinión, y no emitimos una opinión por separado sobre estas cuestiones.

Hemos determinado que no existen cuestiones clave de auditoría que se deban comunicar en nuestro informe.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las NIIF, y del control interno que la Administración consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de valorar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados y utilizando el principio contable de negocio en marcha a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los encargados de la administración de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando ésta exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y son consideradas materiales si, individualmente o en conjunto, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantuvimos una actitud de escepticismo profesional durante la auditoría; nosotros también:

- ▣ Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, ya sea por fraude o error; diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a esos riesgos y, obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es mayor que aquella resultante de un error, ya que el fraude involucra colusión, falsificación, omisiones deliberadas, distorsión, o elusión del control interno.
- ▣ Obtuvimos un conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- ▣ Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas, la razonabilidad de las estimaciones contables, y las revelaciones realizadas por la Administración.
- ▣ Nuestra responsabilidad también fue, concluir sobre lo apropiado del uso por parte de la Administración, de las bases contables de negocio en marcha y, con base en la evidencia obtenida, concluimos que no existe una incertidumbre material relacionada con hechos o

condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría hasta la fecha de nuestro informe; sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden causar que la Compañía no pueda continuar como un negocio en marcha.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que expresen una presentación razonable.

Nos comunicamos con los encargados del Gobierno de **CENTRO COMERCIAL MAYORISTA CENCOMAY CÍA. LTDA.** en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de auditoría, incluidas posibles deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante la auditoría, si las hubiere.

Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

De acuerdo con disposiciones tributarias, el informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias del año fiscal 2018, será presentado por separado conjuntamente con los anexos exigidos por el SRI.



CPA. Mónica García Collahuazo
Registro CPA. No. 35.420
No. SC – RNAE - 1102

Cuenca, 11 de abril de 2019

CENTRO COMERCIAL MAYORISTA CENCOMAY CÍA. LTDA.**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

	<u>NOTAS</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
(US dólares)			
<u>ACTIVOS</u>			
ACTIVOS CORRIENTES			
Activos financieros Corrientes			
• Efectivo y equivalentes	4	107.254	151.847
• Inversiones financieras	5	205.000	135.000
• Cuentas por cobrar	6	721.098	716.605
Impuestos y pagos anticipados	7	<u>107.412</u>	<u>86.429</u>
Total activos corrientes		<u>1.140.764</u>	<u>1.089.881</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedad, planta y equipo	8	<u>7.918.720</u>	<u>7.931.520</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>9.059.484</u>	<u>9.021.401</u>
<u>PASIVOS</u>			
PASIVOS CORRIENTES			
Proveedores	9	68.184	65.535
Beneficios empleados corriente	10	43.735	36.980
Impuesto y retenciones por pagar		<u>55.468</u>	<u>29.666</u>
Total pasivos corrientes		167.387	132.181
PASIVOS NO CORRIENTES			
Pasivos financieros	11	0	124.276
Beneficios empleados no corriente	12	107.466	12.449
Otros no corrientes		<u>1.104</u>	<u>4.680</u>
TOTAL PASIVOS		<u>275.957</u>	<u>273.586</u>
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital social	13	4.638.347	4.638.347
Aportes para futuras capitalizaciones		410.830	410.830
Reservas	13	50.163	43.780
Resultados por adopción NIIF		2.715.923	2.715.923
Otros resultados integrales		(91.840)	101
Resultados acumulados		<u>1.060.104</u>	<u>938.834</u>
TOTAL PATRIMONIO		<u>8.783.527</u>	<u>8.747.815</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>9.059.484</u>	<u>9.021.401</u>

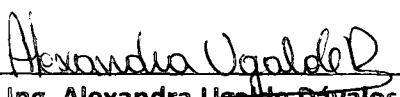

Ing. Alexandra Ugalde Davalos
Gerente General

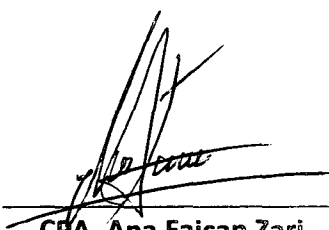

CPA. Ana Faican Zari
Contadora

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

CENTRO COMERCIAL MAYORISTA CENCOMAY CÍA. LTDA.**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

	<u>NOTAS</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
		(US dólares)	
INGRESOS			
Arriendos	14	748.609	687.311
Otros ingresos		<u>58.456</u>	<u>3.482</u>
Total Ingresos		807.065	690.793
GASTOS			
Gastos de Operación	15	(161.887)	(150.757)
Gastos de Administración y de Ventas	16	(431.297)	(345.665)
Resultado operativo		213.881	194.371
Gastos financieros		(4.289)	(343)
Otros gastos		(14.966)	(14.317)
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		194.626	179.711
Participación trabajadores	17	(29.194)	(26.957)
Impuesto a la renta	17	(37.779)	(24.294)
RESULTADO INTEGRAL TOTAL		<u>127.653</u>	<u>128.460</u>
UTILIDAD BÁSICA POR PARTICIPACIÓN		<u>0.03</u>	<u>0.03</u>


Ing. Alexandra Ugaldé Dávalos
 Gerente General

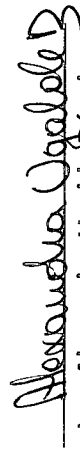

CPA. Ana Faican Zari
 Contadora

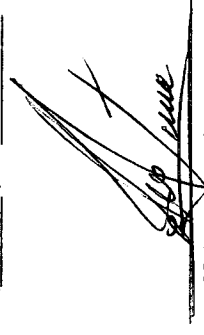
Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

CENTRO COMERCIAL MAYORISTA CENCOMAY CÍA. LTDA.

**ESTADOS DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

	Capital social	Aportes futuros: Capitalizaciones:	Reserva legal	Otros resul. Integrales	Resultados adopción NIIF (US dólares)	acumulados	Total patrimonio
Saldos al 31 de diciembre de 2016	3.950.847	309.868	30.265	101	2.715.923	613.339	7.620.343
Apropiación			5.591		(5.591)	(5.591)	0
Impuesto a la renta y participación trabajad.					(50.043)	(50.043)	(50.043)
Regulación					(762)	(762)	(762)
Fusión por absorción	687.500	100.962	7.924		253.431	253.431	1.049.817
Resultado integral del período					128.460	128.460	128.460
Saldos al 31 de diciembre de 2017	4.638.347	410.830	43.780	101	2.715.923	938.834	8.747.815
Apropiación			6.383		(6.383)	(6.383)	0
Perdidas actuariales				(91.941)			(91.941)
Resultado integral del período						127.653	127.653
Saldos al 31 de diciembre de 2018	4.638.347	410.830	50.163	(91.840)	2.715.923	1.060.104	8.783.527

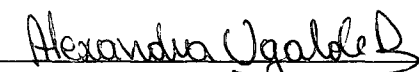

Ing. Alexandra Ugalde ~~Ugalde~~
Gerente General


CPA. Ana Faican Zari
Contadora

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

CENTRO COMERCIAL MAYORISTA CENCOMAY CÍA. LTDA.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO – MÉTODO DIRECTO
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

	<u>NOTAS</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u>		(US dólares)	
Efectivo recibido de clientes por ventas operativas		759.273	681.373
Ingresos recibidos por otros conceptos		34.629	129.689
Efectivo pagado a proveedores, trabajadores y otros		(501.005)	(546.963)
Efectivo pagado a empleados e impuesto a la renta		(51.251)	(50.043)
Efectivo pagado por gastos financieros		(4.289)	(343)
Efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de operación		<u>237.357</u>	<u>213.713</u>
<u>FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</u>			
Inversiones financieras	5	(70.000)	(135.000)
Compra de vehículos	8	(89.018)	
Fusión Hotel Presidente	8	_____	(1.157.174)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión		<u>(159.018)</u>	<u>(1.292.174)</u>
<u>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</u>			
Préstamos recibidos – pagados, neto		(122.932)	124.276
Fusión Hotel Presidente		_____	<u>1.049.817</u>
Efectivo neto provisto (utilizado) por actividades de financiamiento		<u>(122.932)</u>	<u>1.174.093</u>
Variación neta del efectivo		(44.593)	95.632
Efectivo al inicio del año		<u>151.847</u>	<u>56.215</u>
Efectivo al final del año	4	<u>107.254</u>	<u>151.847</u>

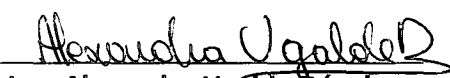

Ing. Alexandra Ugalde Dávalos
Gerente General

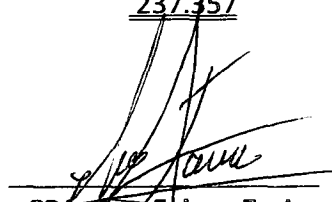

CPA Ana Faican Zari
Contadora

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

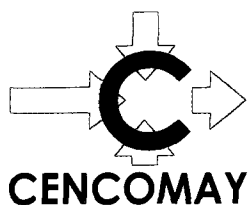
CENTRO COMERCIAL MAYORISTA CENCOMAY CÍA. LTDA.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO****CONCILIACIÓN DEL RESULTADO INTEGRAL TOTAL CON EL EFECTIVO NETO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN****POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

	<u>NOTAS</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
		(US dólares)	
RESULTADO INTEGRAL TOTAL		127.653	128.460
Partidas que no representan movimiento de efectivo			
Depreciaciones	8	101.233	91.632
Provisión para jubilación patronal y desahucio, neto de reversión	12	3.076	(1.345)
Provisión cuentas incobrables		447	733
Provisión participación trabajadores	17	29.194	26.957
Provisión impuesto a la renta	17	<u>37.779</u>	<u>24.294</u>
Subtotal		299.382	270.731
Cambios en activos y pasivos operativos			
Disminución (Aumento) en cuentas por cobrar clientes		10.079 ✓	(5.938)
Disminución en otras cuentas por cobrar		(14.435) ✓	118.471
(Aumento) en impuesto y pagos anticipados		(20.983) ✓	(19.834)
Aumento (Disminución) en proveedores y cuentas por pagar		4.726 ✓	(114.127)
Pagos por participación laboral e impuesto a la renta		(51.251)	(50.043)
(Disminución) aumento en beneficios de empleados corriente		(2.479) ✓	6.580
Aumento (disminución) en impuestos y retenciones por pagar		12.318 ✓	3.482
Por fusión con Hotel Presidente		0	4.391
Subtotal		(<u>62.025</u>)	(<u>57.018</u>)
EFFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		<u>237.357</u>	<u>213.713</u>


Ing. Alexandra Ugalde Dávalos
Gerente General


CPA. Ana Faican Zari
Contadora

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros



Centro Comercial Mayorista

Cuenca, 11 de abril de 2019

Señora CPA.
MÓNICA GARCÍA COLLAHUAZO
AUDITORA EXTERNA
Cuenca.

Estimada señora:

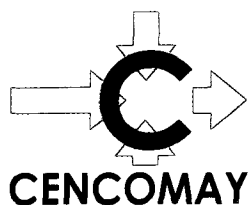
La presente declaración se refiere a su auditoría de los estados financieros de **CENTRO COMERCIAL MAYORISTA CENCOMAY CÍA. LTDA.**, por el año que terminó el 31 de diciembre de 2018, con el objeto de expresar una opinión sobre si los estados financieros ofrecen una visión fiel y razonable de la posición financiera de la Compañía al 31 de diciembre de 2018, y de los resultados de sus operaciones y flujos de efectivo para el año que terminó en esa fecha, de conformidad con NIIF. La Administración reconoce la responsabilidad total por la presentación razonable de los estados financieros de conformidad con NIIF. Además reconocemos nuestra responsabilidad por el diseño e implementación de un control interno para prevenir y detectar fraudes.

Con el propósito de hacer más objetiva estas representaciones hechas a usted, hemos dejado a su criterio los procedimientos y técnicas de auditoría para la determinación del rango de materialidad, sin que esto involucre la no inclusión de ajustes y/o reclasificaciones por valores menores a la misma que sean requeridos o considerados como necesarios y básicos en nuestros estados financieros.

Confirmamos, de acuerdo con nuestro leal saber y entender, las siguientes declaraciones:

ACTIVOS

1. Todos los activos se encuentran a nombre de la Compañía.
2. Hemos registrado y revelado todos los activos, y las respectivas cuentas de resultados.
3. Todos los ingresos resultantes hasta la fecha de corte (diciembre 31 de 2018) se han considerado en los estados financieros de conformidad con NIIF. En particular, todas las transacciones en efectivo se han reflejado en los estados financieros e incluye todas las cuentas de bancos aperturadas a nombre de la Compañía.
4. Todas las transacciones fueron debidamente registradas y cuando se juzgó conveniente, fueron adecuadamente reveladas en los estados financieros.



Centro Comercial Mayorista

PASIVOS, PROVISIONES Y COMPROMISOS

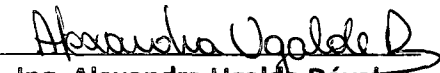
5. Hemos registrado o revelado, en forma apropiada, todos los pasivos al 31 de diciembre de 2018.
6. No hemos recibido, ni esperamos recibir, reclamaciones significativas en relación con litigios y demandas a favor o en contra de la Compañía que produzcan nuevos derechos u obligaciones al 31 de diciembre de 2018.
7. Al 31 de diciembre de 2018, no poseemos compromisos de compra o venta de títulos o negocios, bonos o acuerdos de participación de utilidades.
8. Al 31 de diciembre de 2018, provisionamos el pago de los gastos incurridos en diciembre.

OTROS ASUNTOS

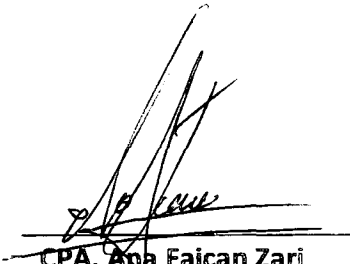
9. Hemos puesto a su disposición los libros de contabilidad, los comprobantes y las actas de Juntas Generales de Socios celebradas durante el año 2018.
10. Confirmamos la integridad de la información suministrada con relación a la identificación, de saldos y transacciones con partes vinculadas. Todos los saldos y transacciones con partes vinculadas, son revelados en su totalidad.
11. No han habido irregularidades que involucren a la Administración o a los empleados que desempeñan un papel significativo en el control interno o que pudieran tener un efecto importante en los estados financieros. Tampoco han existido alegatos de fraude o sospecha de fraude que afecten los estados financieros de la Compañía, que hayan sido comunicados por empleados, ex empleados, organismos reguladores u otros.
12. Los estados financieros no presentan errores u omisiones importantes que la Gerencia conozca a la fecha de presentación de esta carta.
13. La Compañía ha cumplido en todos los aspectos con los convenios contractuales que pudieran tener un efecto importante en los estados financieros en caso de incumplimiento. No han habido comunicaciones de incumplimiento con los requerimientos de las autoridades reguladoras en relación con asuntos financieros.
14. La Compañía ha cumplido con todos los requerimientos estatutarios y legales que pudieran tener un efecto importante en los estados financieros en caso de incumplimiento, incluyendo el pago de todos los impuestos, cargos y otras obligaciones estatutarias aplicables.

15. No tenemos planes ni intenciones que pudieran alterar en forma importante el valor en libros o la clasificación de los activos y pasivos reflejados en los estados financieros.
16. Las declaraciones tributarias correspondientes al año 2018, de retenciones en la fuente, e impuesto al valor agregado han sido presentadas y pagadas.
17. No han existido eventos posteriores, desde la fecha de corte de los estados financieros, que requieran revisión de los montos incluidos en los mismos o la inclusión de una revelación adicional. En caso de que ocurran eventos importantes que requieran la revisión de los montos o la inclusión de una revelación adicional, se los informaremos en cuando suceda.
18. Manifestamos a ustedes que el Doctor Jairo Andrade, es la encargada de las demandas directas e indirectas que tienen relación legal con la Compañía, no existiendo otros que no hayan sido informados a ustedes para efecto de sus confirmaciones de juicios y demandas.
19. Confirmamos que durante el año 2018, hemos implementado las disposiciones reglamentarias relacionadas con las normas de prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos establecidas por la UAFE (Unidad de Análisis Financiero y Económico) y Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros: y cumpliendo con lo que establecen los dos organismos.

Muy Atentamente,



Ing. Alexandra Ugaldé Dávalos
Gerente General



CPA. Ana Faican Zari
Contadora